

**(Skatteministerens svar på spørgsmål S 1695)***Spørgsmål:*

Vil ministeren ændre ligningslovens § 15 C, således at fristen for begæring af omvurdering efter vurderingslovens § 33 A ophæves?

*Svar:*

Ejere af udlejningsejendomme fik efter en lovændring i 1994 en frist til at anmode om vurdering efter vurderingslovens § 33 A med henblik på at anvende procentlejeværdireglerne for den lejlighed, ejeren bebor, jf. ligningslovens § 15 C, stk. 1 og stk. 3.

Reglerne i ligningslovens § 15 C blev sat ind ved lov nr. 445 af 1. juni 1994. Af bemærkningerne til lovforslaget fremgik, at der med de nye regler om procentlejeværdi var tale om et valg; dog kunne ejeren ikke senere vælge at gå tilbage til skønsmæssigt fastsat lejeværdi med udgangspunkt i markedslejen. Det fremgik videre, at der ikke altid ville være fordele forbundet med skiftet her og nu.

Overgang til lejeværdi efter procentreglerne indebærer ikke blot en fordel ved en nedsat lejeværdi, men samtidig ophører adgangen til at opnå fradrag for ejendomsskatter, jf. lignings-

lovens § 14, samt fradrag for de til ejendommen knyttede udgifter, jf. ligningslovens § 15 J, stk. 8. En efterfølgende konstatering af, at procentlejeværdiberegningen med dens følger for fradragssiden er mere fordelagtig end lejeværdi opgjort efter et objektivi markedsløjningsprincip, mener jeg ikke kan begrunde, at der igen skal åbnes for valgmuligheden.

Muligheden for at overgå til procentlejeværdiberegning, herunder at der var tale om en frist pr. 1. juli 1995 for de daværende ejere, blev underkastet en stor informationskampagne, der bl.a. indebar, at der blev udarbejdet pjecer om reglerne, ligesom der to gange blev annonceret landsdækkende.

Jeg må derfor være afvisende over for en generel åbning for vurdering af og anvendelse af procentlejeværdireglerne på den lejlighed, ejeren af en udlejningsejendom selv bebor.

For fuldstændighedens skyld skal jeg erindre om, at nyhververe af udlejningsejendomme har mulighed for inden for en frist efter erhvervelsen at anmode om vurdering efter vurderingslovens § 33 A med henblik på overgang til procentlejeværdi.